Nr 1. Kraków, dnia 1 lipca 1922 r. Rok I.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 60 mkp.

Czasopismo poświęcone interesom nieruchomości miejskiej.

Cena egzemplarza 60 mkp.

Adres Redakcji i Administracji: ulica Sławkowska L. 14, I. p.

Ceny ogłoszeń: Wiersz milimetrowy jednoszpaltowy 50 mkp. — Nadesłane 100 mkp. — Wiersz poszukiwania mieszkań 200 mkp.

Od Redakcji.

Nasz program.

Pismo, które dziś swój żywot rozpoczyna, oddajemy ku ochronie miast i nieruchomości miejskiej.

By to założenie skonkretyzować, dodajemy, że ono nie będzie służyło ani interesom znienawidzonych kamieniczników, ani też interesom wyzyskiwanych lokatorów, lecz wyłącznie nieruchomości miejskiej jako takiej — interesom miast.

Chcemy uchronić pozostałą nieruchomość miejską od zupełnej zagłady, od zupełnej ruiny — wolni od wszelkich uprzedzeń — nienawiści partyjnej i klasowej.

Czego nie zdołał do reszty zniszczyć przez 8 lat wojny wróg zewnętrzny, czego nie zdołały zniszczyć nieprzyjacielskie szrapnele i kule armatnie — to uchronić chcemy przed wrogiem wewnętrznym, przed banalnym frazesem, terrorem i demagogją ludzi złej woli, polującej na popularność nie zdającego sobie sprawy ogółu — czem jest dla społeczeństwa nieruchomość miejska.

Zacietrzewieni nie wiedzą lub też wiedzieć nie chcą, że nieruchomość miejska to tylko przypadkowa własność indywidualna, przechodząca z rąk do rąk bądź to drogą kupna i sprzedaży lub spadku, a w gruncie rzeczy powstała ona cnotą oszczędności i jest skarbem społecznym i narodowym, a w rozwoju i rozbudowie miast leży postęp wszelakiej kultury i wiedzy.

Dążeniem naszem będzie w pierwszym rzędzie wesprzeć remont domów i uchronić je przed dalszą dewastacją. Wszelkiemi siłami dążyć będziemy do rozbudowy miast, albowiem tylko w rozbudowie leży możność udzielenia dachu nad głową tylu bezdomnym rodzinom a równocześnie wpłynie rozbudowa na uprzemysłowienie kraju i usunięcie bezrobocia, które jest źródłem niezadowolenia, lenistwa, odwyknięcia od pracy i bolszewizmu.

Przez rzeczową krytykę gospodarki miejskiej we wszystkich miastach Rzeczypospolitej wpływać będziemy na uporządkowanie ulic, zwłaszcza chodników i bruków, na utrzymanie czystości, sanację finansów miejskich.

Żądamy zremontowania budynków publicznych i należytego a oszczędnego rozmieszczenia biur, a temsamem stworzenia nowej ilości ubikacyj w domach, zdolnych do zamieszkania dla urzędników i funkcjonarjuszów miejskich.

Jakkolwiek ustawa o ochronie lokatora jest ustawą wojenną wyjątkową i z chwilą ustania wojny powinna była tak zniknąć, jak kartki dla poboru mąki i chleba — to jednak uznajemy, że ogólna mizerja mieszkaniowa zupełnego zniesienia tej ustawy jeszcze nie dozwala — ale dążyć musimy do jej szybkiej odbudowy.

Jesteśmy stanowczymi przeciwnikami wszelakiego etatyzmu — przeciwnikami wszelkiej socjalizacji i komunizacji nieruchomości miejskiej, uznajemy niewzruszalnie własność prywatną i indywidualną, bo tylko w wolnej konkurencji istnieje możność wzrostu wytwórczości i przybytku realności i dlatego żądamy indywidualnego zastosowania ustawy o ochronie lokatora. Odpowiadało to intencji ustawodawcy, aby zmierzać do ochrony rodzin tej wielkiej rzeszy, która w czasie wojny oddała życie na frontach bojowych, a nie leżało w jego intencji chronić kupców, dla których wojna była dobrą konjunkturą zdobywania majątków. Ustawa o ochronie lokatora w sprawiedliwej ocenie może bronić w pierwszym rzędzie biedną inteligencję, urzędników, których egzystencje oparte są na ściśle obliczonym groszu, w części także robotników, może mieć także zastosowanie do pewnych wolnych zawodów, które wskutek zastoju przemysłowego skazane są na bezrobocie — ale w żadnym wypadku odnosić się nie może do banków, Towarzystw asekuracyjnych, Towarzystw akcyjnych, Spółek z ogran. odpowiedzialnością, wielkich kupców, albowiem w zniesieniu ustawy o ochronie lokatora leży istota rozbudowy miast, skoro wymienieni zmuszeni będą do budowy nowych realności, celem zabezpieczenia odpowiednich lokali dla swoich celów.

Nie domagamy się dla wymienionych natychmiastowego zniesienia ustawy, ale żądamy przedewszystkiem dopuszczalności dobrowolnej umowy, odnośnie do wysokości czynszu i oznaczenia ścisłego terminu, po którym wypowiedzenie, w ustawą dozwolonym terminię, będzie dopuszczalne.

Żądamy stanowczego zniesienia ustawy rekwizycyjnej, która nie da się pogodzić z ustawą konstytucyjną.

Art. 99. ustawy konstytucyjnej gwarantuje bezwzględnie każdemu obywatelowi prawo używania swego dobra i zawiadywania swą własnością.

To prawo zostało przez ustawę rekwizycyjną wypaczone i dlatego domagamy się i dążyć będziemy do zupełnego zniesienia tej krzywdzącej ustawy.

W obliczu nowej zwłoki.

(M. K.) Teorja ingerencji państwa w dziedzinie stosunków gospodarczych przy pomocy regulatywów ustawowych, stosowana nadmiernie i na oślep w ubiegłej epoce wojennej, wydała zgoła ujemne wyniki. Czynnikiem szkodliwego socjalizmu państwowego okazała się również ustawa o ochronie lokatorów. Zrazu dowcipnie pomyślana jako odciążenie skarbu państwa w stosunku do urzędników — z kieszeni właścicieli realności, a w dalszym ciągu jako paljatyw przeciw dezorganizującemu działaniu stanu wojennego, okazała się, jak każde lekarstwo, zbyt długo i nieopatrznie stosowane, trucizną, która łagodząc z jednej strony zbyt ostre formy wstrząśnień gospodarczych, z drugiej strony wprowadzała do organizmu społecznego rozkład.

Jak ważnem jest znaczenie małego kapitalisty, który oszczędza, a z oszczędności buduje warsztaty pracy oraz domy i mieszkania, którego gotówka, zasilająca kasy i banki, otwiera drogę kredytowi handlowemu i hipotecznemu, pouczają obecne niezdrowe stosunki, w których przemysł i handel dusi się wśród braku gotówki i trudności kredytowych.

Pozbawienie właścicieli praw własności przez przymusowe uszczuplenie dochodów, musiało siłą rzeczy doprowadzić do zastoju budowlanego, a w dalszym ciągu powoduje ruinę istniejących już objektów mieszkalnych. Ustawa o ochronie lokatorów w obecnej swej postaci jest anachronizmem prawnym, który działa hamująco na rozwój życia gospodarczego, a którego ostrze zwraca się przedewszystkiem przeciw tym, których miała wziąć w ochronę.

Zdawało się ubiegłego roku, że zdrowa racja ustawodawcza zwycięży i że wolność umów zostanie wprowadzona przynajmniej tam, gdzie skrępowanie stawkami ustawowemi najbardziej jest krzywdzące, t. j. przy lokalach handlowych i przemysłowych. Ale rząd widział się zniewolonym ustąpić pod naciskiem ulicy. Odtąd przez pół roku odbywa mocno już okrojony i zmodyfikowany projekt noweli do ustawy o ochronie najmu, wędrówkę od referenta do referenta, z posiedzenia na posiedzenie komisji, znika tajemniczo na szereg tygodni, aby znów wypłynąć i znów zniknąć wśród aktów komisji prawniczej. I kiedy już wydaje się że projekt dojrzał do ustawodawczego traktowania na plenum sejmu, wybucha przesilenie i sejm nie ma więcej czasu na rozpatrywanie ustawy. Nieszczęściem tego projektu jest, że praca nad nim zeszła się z okresem przedwyborczym.

Walka o mandaty do przyszłego sejmu usuwa na plan tylny piekące potrzeby społeczne i żaden poseł niema odwagi angażować swej osoby jako „obrońca właścicieli realności", w chwili, gdy od szerokiej masy lokatorów zależy przyszła jego karjera poselska.

Jak wiadomo, projekt powołuje do życia komisje miejskie, złożone po połowie ze sfer właścicieli i lokatorów, pod przewodnictwem zawodowego prawnika, których zadaniem jest perjodyczne ustalanie wysokości stawek czynszowych. Utworzenie tych komisyj wymaga pewnego czasu, dlatego ustawa wprowadza na razie tymczasowy stan prawny. I tak od 1 lipca b. r. przedwojenne stawki czynszów z mieszkań do 6-ciu pokoi włącznie podwyższa się 20-krotnie, z większych mieszkań 30-krotnie, zaś z lokali handlowych i przemysłowych 60-krotnie. Lokator winien nadto ponieść w **całości** wydatki na stróża oraz wszelkie świadczenia dodatkowe, przewidziane art. 5 dotychczasowej ustawy. Od 1 października b. r. mnożnik 20 podwyższa się na 30, 30 na 40, a 60 na 80. Od 1 stycznia 1923 stawki czynszów będą już regulowały wspomniane komisje miejskie.

Jak powyżej przedstawiono, zachodzi obecnie niebezpieczeństwo, że ustawa prawie w zupełności już opracowana, nie będzie mogła być uchwaloną przez sejm przed 1 lipca, i że wobec tego nie będzie także mogła wejść w życie w tymże dniu, t. j. 1 lipca b. r. Niepewny stan prawny i zamęt tą nową zwłoką wywołany daje się dotkliwie we znaki wszystkim zainteresowanym czynnikom, a tarcia, jakie na tem tle powstaną, odbiją się szkodliwie na społeczeństwie, które zwłaszcza w tej chwili, musi zjednoczyć siły dla dźwignięcia państwa z politycznej i gospodarczej inercji.

Wzywamy przeto Wysoki Rząd oraz Sejm, aby projekt ustawy o ochronie lokatorów, który wprawdzie daleko jeszcze odbiega od postulatów zdrowej polityki gospodarczej, ale stanowi krok naprzód w tej ważnej dziedzinie, bezzwłocznie ustawodawczo uregulował i w życie wprowadził.

* * *

W uwzględnieniu powyższego stanu rzeczy, wydziały Stowarzyszenia katolickich właścicieli realności oraz Stowarzyszenia właścicieli realności wielkiego Krakowa na swych posiedzeniach powzięły następującą jednobrzmiącą uchwałę:

„Wzywa się wszystkich właścicieli realności, aby od 1 lipca b. r. domagali się czynszów wraz z świadczeniami dodatkowemi w wysokości przewidzianej projektem ustawy o ochronie najmu. W razie odmowy ze strony lokatorów polecają wydziały obu Stowarzyszeń właścicielom realności, aby nie przyjmowali czynszów oraz świadczeń dodatkowych niżej ustalonych norm, bez względu jakie stanowisko zajmą najmobiercy."

Sprawozdanie

z Walnego Zgromadzenia członków Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie, odbytego dnia 9 czerwca 1922 r., w sali Rady miejskiej.

Zgromadzenie przy udziale kilkuset osób zagaił o godzinie 6·30 wieczorem prezes dr **Mussil**, zaprosiwszy z powodu nieobecności sekretarza, p. **Pietrzykowskiego**, poczem przedstawił zabiegi Wydziału w sprawach dotyczących właścicieli realności, a w szczególności, w sprawie ustawy o ochronie lokatorów i ustawie o rekwizycji mieszkań. Zaznaczył, że dotychczasowa ustawa o ochronie lokatorów nietylko krzywdzi właścicieli realności, wywłaszczając ich i pozbawiając prawa swobodnej dyspozycji — prawnie, a często i z trudnością uczciwie nabytą własnością,— nakładając na właścicieli coraz większe ciężary, doprowadziła do tego, że bezsilni patrzą, jak codziennie realność niszczeje. Fatalna polityka mieszkaniowa naraża nietylko właścicieli realności na nędzę, ale wskutek niemożności remontu, wskutek niszczenia i walenia się domów, powoduje upadek miast, które przecież po przejściach wojennych, powinny się coraz bardziej rozwijać i podnosić.

Rząd, który w tem głównie winę ponosi, obecnie jest bezsilny. Sprawa zmiany ustawy o ochronie lokatorów, od szeregu mie-

Strajk stróżów domowych w Warszawie

napisał

adwokat przysięgły *Cels Fabiani.*

Istnieje w stolicy Rzeczypospolitej instytucja osobliwa, jakiej nigdzie — w tej postaci, co w Warszawie — nie spotykamy, ani na zachodzie Europy, ani nawet w innych dzielnicach Polski. Jest to instytucja stróżów domowych, pozostałość po rządach rosyjskich.

Rosjanie, jak wiadomo, utworzyli z instytucji stróżów domowych najniższy organ policji państwowej. W myśl tej rosyjskiej koncepcji głównym, obok utrzymania domu i ulicy w porządku, obowiązkiem stróża było: czuwanie i śledzenie nad zachowaniem się lokatorów. Był więc stróż obowiązany: domu (a właściwie lokatorów) pilnować w dzień i w nocy, aby wiedzieć, co robi każdy lokator? kto do lokatora przychodzi? czy nie odbywają się w domu jakie niedozwolone zebrania i t. p. Nie wolno było stróżowi wykonywać innych zajęć, lub poleceń gospodarza poza domem.

Nie mogąc niczem innem zajmować się poza domem, stróż był skazany na to, że wynagrodzenie, jakie otrzymywał od gospodarza i lokatorów, musiało mu wystarczyć na jego utrzymanie wraz z rodziną.

Tak skonstruowana przez rosjan instytucja przetrwała podziśdzień, z tą jednak zmianą, że odpadły oczywiście obowiązki policyjne.

Wolno więc teraz stróżowi zajmować się innemi poza domem obowiązkami i z prawa tego nasi „dozorcy domowi" korzystają w bardzo szerokim zakresie. Mimo to mają pretensję, aby wynagrodzenie, otrzymywane od samego tylko gospodarza domu już wystarczało im na utrzymanie wraz z rodzinami.

Zażądali więc, aby wynagrodzenie to w śródmieściu nie było mniejsze od mkp. 35.000—40.000 miesięcznie (za 1 lub 1½ godziny pracy dziennie)!

Ponieważ żaden dom w śródmieściu w Warszawie, dzięki sławetnej ustawie o ochronie lokatorów, nie przynosi nawet tyle dochodu brutto i gospodarze nie byliby w stanie sumy takiej zapłacić, przeto na tem tle powstał strajk dozorców domowych, który trwał, chwała Bogu, od dnia 26 marca do 22 maja b. r., t. j. prawie dwa miesiące!

Jaki Warszawa przy tym strajku stróżów domowych miała wygląd zewnętrzny, o tem przekonać się mógł każdy, kto miał w tym okresie nieprzyjemność odwiedzać naszą stolicę. Wymownym przykładem porządku, jaki zapanował w mieście, stał się znany incydent z małżonką ambasadora angielskiego, która, jako angielka, do czystości przyzwyczajona, nie mogąc znieść otaczającego ją nieporządku i brudu, pewnego pięknego poranku w otoczeniu urzędników ambasady własnoręcznie polewała chodnik i ulicę przed pałacem, w którym mieści się ambasada angielska! Gest p. ambasadorowej był niewątpliwie odfotografowany, a w ilustracjach angielskich pojawiły się zapewne obrazki satyryczne, przedstawiające publiczności angielskiej, jakiemi to pracami zajmować się musi w Warszawie żona ambasadora Jej Królewskiej Mości Króla W. Brytanji!

Przetrwaliśmy więc, chwała Bogu, strajk stróżów w Warszawie, który trwał blisko dwa miesiące i doprowadził stolicę do stanu najbrudniejszego miasta w państwie.

Strajk ten szczęśliwie skończył się, lecz jest rzeczą wysoce interesującą, jak wobec tego zjawiska zachował się nasz rząd?

Przez długi okres trwania strajku można było obmyśleć i przeprowadzić gruntowną reformę tej osobliwej instytucji stróżów warszawskich i zbliżyć ją do form, przyjętych na całym świecie ucywilizowanym. Można było, co najmniej zmienić § 5 ustawy o ochronie lokatorów i wydatki na stróża nie w połowie, jak to ma miejsce dotychczas, lecz przenieść w całości na lokatorów, którzy wydatki te z łatwością ponieść mogą i nawet ponieść chcą, jak o tem niejednokrotnie się słyszy.

Strajk mógł więc być łatwo i szybko zlikwidowany.

Lecz tego wszystkiego nie uczyniono.

Co zaś uczyniono?

Oto p. komisarz rządu na m. st. Warszawę uznał, że najlepszem lekarstwem na powstały w Warszawie wskutek strajku stróżów nieporządek i zanieczyszczenie miasta będzie... skazanie **właścicieli**

sięcy nie może naprzód postąpić, członkowie komisji z pewnych grup systematycznie sabotują tę sprawę i zapomocą wniosków i kontrawniosków sztucznie ją przewlekają. Utrzymywanie jak najdłużej anormalnego stanu, mieszkania lokatorów w cudzych domach za darmo w przededniu wyborów przyczynia się do popularności uciśnionych „lokatorów". Nie byłoby wskazanem znoszenie dziś odrazu ustawy. Rząd powinien był już dawno przystąpić do odbudowy, przez systematyczne podwyższanie stawek czynszowych. Mizerja mieszkaniowa, coraz większy ubytek mieszkań, zupełny zastój mieszkaniowy dotkliwie dają się odczuwać lokatorom.

Wspomniał również prezes, że zła ustawa staje się jeszcze gorszą, wskutek nieżyczliwego stanowiska Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu, a również sądów, co doprowadziło do tego, że lokatorowie nietylko, że za darmo mieszkają, lecz wprost dewastują cudzą własność.

Po odczytaniu przez sekretarza protokółu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia i złożeniu przez prezesa sprawozdania z działalności Wydziału za rok ubiegły, złożył sprawozdanie kasowe członek komisji rewizyjnej, p. Stasicki, a zebrani jednogłośnie udzielili Wydziałowi absolutorjum. Następnie wiceprezes Towarzystwa, inż. Drobniak, wygłosił referat o projekcie nowej ustawy o ochronie lokatorów, który zebrani nagrodzili hucznemi oklaskami. Po ożywionej nad wygłoszonym referatem dyskusji omówił prezes dr Mussil przepisy ustawy o podatku od wzbogacenia się, zaś członek Wydziału, inż. Skowron, zapoznał obecnych z przepisami nowej ustawy o rekwizycji mieszkań. W dyskusji zabrał głos wiceprezydent Rolle, wyjaśniając ważniejsze przepisy tej ustawy. Przemówił także w tej sprawie przeor OO. Paulinów na Skałce, wyrażając życzenia, aby Wydział dalej rozwijał gorliwą działalność około poprawy bytu katolickich właścicieli realności i postawił wniosek o znaczne podniesienie wkładek, a zarazem apelował do członków, aby oprócz wkładek zasilali fundusze większemi datkami, aby umożliwić intenzywną pracę; sam oświadczył gotowość złożenia większego datku. Po przemowie jeszcze kilku członków prezes, dziękując za tak liczne przybycie, zamknął Zgromadzenie o godz. 9.30 wiecz.

Sekretarz	Prezes
w z. *Pietrzykowski* m. p.	*Dr Mussil* m. p.

Ustawa

z dnia 31/III 1921 r. Nr 238 Dz. u. p. o podatku od wzbogacenia przez zakupno nieruchomości i spłaty wierzytelności hipotecznych

napisał

Dr Adolf Meisels.

Ustawa powyższa wprowadza jako uzupełnienie daniny jednorazowy podatek od wzbogacenia się wskutek nabycia nieruchomości i od spłaty wierzytelności. Ustawa ta weszła w życie w dniu 28/IV 1922 r. jako w dniu jej ogłoszenia i data ta stanowi dzień krytyczny dla obowiązku zapłaty podatku. I tak podatkowi od wzbogacenia się podlegają.

1. Osoby (prawne, fizyczne, spadki wakujące), które w dniu tym, t. j. 28/IV 1922 r. były właścicielami nieruchomości w Polsce położonych, nabytych w czasie po 1/I 1918 r.

2. Osoby (ale tylko fizyczne i spadki nie objęte po osobach fizycznych z wykluczeniem osób prawnych), które spłaciły w czasie od 1/I 1918 do dnia 28/IV 1922 r. wierzytelności obciążające hipoteki w całości lub w części, o ile wierzytelności te powstały przed 1/I 1915 r., a o ile na nich równocześnie nie zaciągnięto nowych długów hipotecznych.

Ustawa wprowadza 5 stopni dla oznaczenia wysokości podatku, zależnych od roku względnie półrocza, w którym miało miejsce zdarzenie prawne, powodujące obowiązek uiszczenia podatku, t. j. nabycie nieruchomości lub spłata wierzytelności hipotecznej. Odnośnie do nabycia nieruchomości za każdy następny rok względnie półrocze podatek ten się zmniejsza, podczas gdy przy spłacie wierzytelności progresywnie wzrasta w stosunku do dewaluacji pieniądza.

Podatek od wzbogacenia się wynosi:

a) przy nieruchomościach nabytych

1. w 1918 r. 50% ceny kupna, przyjętej za podstawę wymiaru należytości
2. w 1919 r. 40% ceny kupna, przyjętej za podstawę wymiaru należytości
3. w 1920 r. 30% ceny kupna, przyjętej za podstawę wymiaru należytości
3. w 1921 r. I półr. 20% ceny kupna, przyjętej za podstawę wymiaru należytości
5. w 1921 II półr. i 1922 r. 10% ceny kupna, przyjętej za podstawę wymiaru należyt. przyczem z ceny kupna potrąca się przyjęte do zapłaty długi lub zaciągnięte na kupno zobowiązania hipoteczne,

b) przy spłatach wierzytelności

1. w 1918 r.	40%
2. „ 1919 r.	80%
3. „ 1920 r.	140%
4. „ 1921 r. I półrocze	200%
5. „ 1921 II półrocze i w r. 1922	250%

W art. 2 wylicza ustawa przypadki uwolnienia od podatku.

Obok osób uwolnionych z przyczyn podmiotowych (Państwo, gminy, reemigranci, osadnicy wojskowi, krajowe instytucje finansowe i t. d.) uwalnia ustawa z objektywnych powodów

A. Odnośnie do nieruchomości

1. Osoby prawne i to zakłady przemysłowe, względnie handlowe, o ile nabycie nieruchomości nastąpiło celem prowadzenia lub rozszerzenia przemysłu, względnie o ile w nich urządzone zostały własne biura lub składy handlowe.

2. O ile cena nabytych nieruchomości nie przewyższa

w 1918 r.	20.000 mkp.
„ 1919 r.	50.000 „
„ 1920 r.	250.000 „
„ 1921 r. I półrocze	400.000 „
„ 1921 II półr. i 1922 r.	1,000.000 „

O ile zaś cena przewyższa to minimum podwyższa się podatek i tak:

o 25% jeżeli cena przewyższa to minimum 5 krotnie

o 50% jeżeli cena przewyższa to minimum 10 krotnie

o 75% jeżeli cena przewyższa to minimum 15 krotnie

o 100% jeżeli cena przewyższa to minimum 20 krotnie

B. Odnośnie do spłaty wierzytelności

zwolnione są od podatków spłaty wierzytelności do wysokości 15.000 mkp. włącznie.

Natomiast jeżeli spłacona wierzytelność przenosi sumę:

75.000 mkp. podatek podwyższa się	o 25%
150.000 „ „ „	„ o 50%
225.000 „ „ „	„ o 75%
300.000 „ „ „	„ o 100%

C. Odnośnie do nabycia nieruchomości i spłaty wierzytelności

O ile nabycie pierwszych lub spłata drugich nastąpiły z środków uzyskanych przez

---

realności na grzywny i na zamknięcie w areszcie!

Posypały się więc kary na Bogu ducha winnych „kamieniczników". Potulniejsi już je nawet pono zapłacili, chociaż nie rozumieją wcale, na jakiej zasadzie i za jakie winy?

Rozporządzenie to p. komisarza rządu urąga zasadniczym postulatom prawa, które, jak o tem wszyscy wiedzą, wymaga przed wymierzeniem kary ustalenia przedewszystkiem winy. A jakaż tu jest wina gospodarza domu?

Właściciel domu przecież nie może w czasie strajku wynająć innego stróża do zamiatania podwórza i ulicy, bo na to nie pozwala „święte" prawo strajku. Zresztą próby wynajmowania osób postronnych do uporządkowania domów wywoływały objawy dotkliwego teroru ze strony strajkujących dozorców, a nawet ze strony niektórych lokatorów, którzy sympatję swoją do strajku posunęli tak daleko, że uniemożliwiali wynajętym do usunięcia nieczystości ludziom ich pracę, obrzucając ich gradem obelg. W jednym nawet wypadku robotę nad przyprowadzeniem domu do stanu czystości trzeba było przerwać, bo z okien podwórza zaczęto na głowy pracujących rzucać... butelki!

Czy w takich warunkach można karać gospodarza za to, że podwórze w jego domu nie jest zamiecione?

Przepisy obowiązujące wszak nie wkładają na gospodarza domu osobiście obowiązku zamiatania bramy, klatek schodowych i t. d. Przeciwnie, rozporządzenie Nadzwyczajnego Naczelnego Komisarza do walki z epidemjami z d. 15 lutego 1921 (Dz. Ust. Nr 14), obowiązek ten włożyło wyłącznie na dozorców domowych i to pod groźbą grzywny do 8.000 mkp., lub aresztu do 6 tygodni, względnie grzywny i aresztu włącznie.

Dlaczego więc p. komisarz rządu dozorców domu za niespełnienie swych obowiązków nie skazał?

Czy dlatego, że strajkowali?

Gdyby tak być miało, byłby to precedens bardzo niebezpieczny dla dalszego rozwoju naszego życia państwowego. Gdyby tak być miało, toć przecie dla uwolnienia się od represji karnej za niespełnienie obowiązku, nakazanego ustawą, wystarczyło by ogłosić strajk, a potem można się śmiać z obowiązkowych przepisów.

Taka teorja nie powstała dotychczas w umyśle żadnego z mężów stanu w całym świecie ucywilizowanym. Jest ona specjalnym wynalazkiem naszych władz administracyjnych, którym jednak chyba chlubić się nie będą!

Jeżeli bowiem dla dobra ogólnego zachodzi konieczność usankcjonowania pewnych obowiązków rygorem odpowiedzialności karnej (n. p. ruch kolei w czasie wojny, zachowanie czystości w czasie epidemji i t. p.), to od spełnienia takich obowiązków nie można się uchylić przez proklamowanie strajku. Odpowiedzialność karna występuje wówczas bezwarunkowo bez względu na strajk (jak to ma miejsce np. przy militaryzacji kolei). Bo ponad prawo do strajku istnieją prawa i obowiązki wyższe, podyktowane względami dobra publicznego i koniecznością utrzymania całości państwa.

Nie miał zatem p. komisarz rządu żadnej zasady prawnej, aby karę, przewidzianą dla stróżów, na właścicieli realności przenosić.

Ponieważ zaś ogólna zasada prawa karnego stanowi, że nie można wymierzać kary, nieprzewidzianej w ustawie („nulla poena sine lege"), przeto działalność p. komisarza rządu w danym wypadku zawiera w sobie wszystkie cechy przekroczenia władzy, czyli przestępstwa, przewidzianego w art. 636 kodeksu karnego, obowiązującego w b. zaborze rosyjskim.

Dodać tutaj należy, że podobny stosunek władzy administracyjnej do właścicieli realności, jakiemu dano wyraz podczas ostatniego strajku stróżów domowych, nie znajduje prejudykatu w historji naszej stolicy.

Nawet rząd rosyjskiego najeźdźcy, który z górą lat 100 władał Warszawą i mógł z obywatelami miasta czynić, co mu się żywnie podobało, jednak nie skazywał właścicieli domów na areszt. Dopiero po zmartwychwstaniu Ojczyzny obywatele naszej stolicy doczekali się podobnego traktowania ze strony własnego rodzimego rządu!

Jak słyszymy, z powodu postępowania p. komisarza rządu w m. Warszawie wniesioną została interpelacja do Sejmu

realizację majątku ruchomego lub nieruchomego, posiadanego już 1/VIII 1914 r., lub majątku odziedziczonego przed dniem nabycia nieruchomości, względnie przed dniem spłaty wierzytelności.

Uwolnienie od podatku w przypadkach A. i C. może nastąpić tylko na wniosek strony i strona winna w tym celu najdalej w ciągu 2 miesięcy po ogłoszeniu ustawy t. j. do 29 czerwca 1922 r. wnieść do właściwej Izby skarbowej, a więc w okręgu której położona jest nieruchomość nabyta lub zastawem obciążona, prośbę o uwolnienie i dowodnie wykazać stan faktyczny to zwolnienie uzasadniający.

Termin ten może być z ważnych powodów przedłużony.

Prośby spóźnione będą odrzucone.

Zapłata podatku ma nastąpić w ten sposób, że każdy płatnik, przypadający od niego do zapłaty podatek sam obliczy, i pierwszą połowę w ciągu miesiąca, licząc od dnia następnego po ogłoszeniu rozporządzenia wykonawczego (co dotąd nie nastąpiło), a drugą połowę w ciągu 6-ciu tygodni po upływie pierwszego terminu płatności, wpłaci do któregokolwiekbądź urzędu podatkowego, banku rządowego, lub krajowego Banku dewizowego. W terminie do zapłaty pierwszej połowy podatku zakreślonym, powinien płatnik przesłać do właściwej Izby skarbowej szczegółowe obliczenie podatku, wraz z dowodem jego uiszczenia i przytoczyć wszystkie miarodajne okoliczności, bliżej w art. 4 ust. III zapodane.

Izba skarbowa bada prawidłowość obliczenia, a przeciw jej decyzji można wnieść odwołanie w 8-miu dniach do ministerstwa skarbu, które jednak nie ma mocy wstrzymującej.

Od kwot podatku niewpłaconych w terminie, pobrane będą odsetki zwłoki po 5% miesięcznie.

Należność z tytułu podatku od wzbogacenia się od nabycia nieruchomości, korzysta w zasadzie z ustawowego pierwszeństwa zaspokojenia się z tejże nieruchomości.

Odroczenia zapłaty podatku lub rozłożenia na raty może udzielić jedynie minister skarbu.

Odnośnie do powyższej ustawy nasuwają się następujące uwagi: Ustawa jest dorywczą, chce uzupełnić ustawę o daninie jednorazowej, popada w tensam błąd co ustawa o daninie t. j. jednostronność. Każda danina majątkowa powinna być rozłożona na wszystkich obywateli państwa w stosunku do majątku. Tak ustawa o daninie jak i ustawa powyższa o wzbogaceniu ze względów fiskalno-technicznych obkłada podatników tylko odnośnie do tych majątków i przedsiębiorstw, które dają się urzędowi uchwycić bez fasji ze strony kontrybuenta, wskutek tego nie cały majątek kontrybuenta i nie wszyscy kontrybuenci zostają uchwyceni.

Pomijając jednak ten błąd zasadniczy, to ustawa o wzbogaceniu przewodniej swej myśli nie przeprowadza konsekwentnie.

1) Niezrozumiałem jest dlaczego właściciel nieruchomości, który dług przedwojenny skonwertował po 1 stycznia 1915 r., a następnie dług ten spłacił, ma być wolnym od podatku, ustawa powinna obejmować postanowienie, że nietylko długi powstałe przed 1 stycznia 1915 ale i późniejsze długi, które były konwersją dawnego długu, są podstawą do podatku. Niesłusznem jest wogóle postanowienie, że tylko długi powstałe przed 1 stycznia 1915 są podstawą tego podatku, gdyż także długi zaciągnięte w r. 1916, 1917, o ile zostały spłacone przed wejściem w życie ustawy, powinny być choćby przy użyciu skali degresywnej podstawą do opodatkowania.

2) Niesłusznem jest, że uwolnienie następuje tylko przy spłacie wierzytelności wskutek zaciągnięcia długu hipotecznego — powinno ono mieć miejsce także przy zaciągnięciu długu dowolnego, naturalnie za przedłożeniem potrzebnych dowodów. Obawa przed długami fingowanemi nie powinna być przeszkodą, gdyż można i hipoteczne długi fikcyjnie zaciągnąć.

3) Niesłusznem jest, by właściciel łańcuszka złotego, który posiadał przed wojną wartości 100 koron, mógł obecnie, wziąwszy za ten łańcuszek 100.000, spłacić dług przedwojenny i być wolnym od podatku (art. 2, lit. f.)

4) Niesłusznem również jest, że jeżeli ktoś w r. 1921 odziedziczył majątek dorobkiewicza wojennego, to od realności nabytej za taki odziedziczony majątek nie zapłaci żadnego podatku.

5) Jeżeli ustawa chciała trafić tylko spekulantów, lub dorobek spekulacyjny wojenny, to celu swego bynajmniej nie osiągnęła, a w bardzo licznych wypadkach trafia ludzi, którzy nabyli realność lub spłacili długi bez zysku wojennego.

6) Niezrozumiałem zupełnie jest dlaczego osoby prawne, które spłaciły wierzytelności po 1 stycznia 1918 r., jak wreszcie osoby prawne, które nabyły realności dla celów przemysłowych lub handlowych, są zwolnione od podatków w jednym i drugim kierunku — chociaż wiemy o tem, że bardzo często prywatni spekulanci pokrywają się statutami osób prawnych, tak, że kryterjum osobowości prawnej samo przez się nie powinno zwalniać od podatku.

Interesowane koła oczekują z niecierpliwością rozporządzenia wykonawczego, które może pewne niejasności usunie.

Ankieta w Izbie handlowo-przemysłowej w Krakowie.

Na jednem z ostatnich posiedzeń członków Izby handlowo-przemysłowej w Krakowie, poruszył jeden z kooptowanych członków Izby handlowo-przemysłowej, p. radca Adelmann, kwestję stosunku kupców do właścicieli realności i ustawy o ochronie lokatora, celem uzyskania porozumienia między właścicielami realności a kupcami.

P. radca Adelmann wywodził, że jakkolwiek Izba handlowo-przemysłowa nie jest agenturą interesów właścicieli realności, to przecież uzyskanie takiego porozumienia leży nietylko w interesie kupców i przemysłowców, ale też w interesie kraju, albowiem wpłynie na podwyższenie czynszów, a temsamem na remont zniszczonych miast i uprzemysłowienie kraju, a do urzeczywistnienia tego trudnego problemu jest powołaną także Izba handlowo-przemysłowa.

Nareszcie znalazł się w Izbie handlowo-przemysłowej ktoś — kto zrozumiał, że należy przystąpić do jakiejś dyskusji z właścicielami realności i zapobiec szerzącemu się antagonizmowi między właścicielami realności i kupcami, że należy dążyć do porozumienia i dać możność właścicielom realności podjęcia prac około zremontowania nieruchomości miejskiej.

Na skutek wniosku p. Adelmanna zwołało prezydjum Izby handlowo-przemysłowej ankietę na dzień 7 maja b. r.

Niestety, prezydjum nie zdołało toku obrad ująć w pewien porządek.

Dyskusja była też chaotyczna i bezcelowa, i ankieta zakończyła się bez jakiegokolwiek rezultatu.

W dyskusji zabrali między innymi głos pp. Ludwik Schneider i Henryk Askenaze i zaznaczyli, że właściciele realności dążą w pierwszej linji do odzyskania swej własności. Właściciele realności nie gonią za podwyżkami czynszów, które i tak nie starczą na zremontowanie ginącej nieruchomości miejskiej. Właściciele realności domagają się zreformowania ustawy o ochronie lokatora, by nareszcie po 8-miu latach wojny mogli taksamo dysponować swą własnością jak kupcy swym towarem a przemysłowcy swemi fabrykami, a poddadzą się taksamo jak kupcy i przemysłowcy ustawowym przepisom o lichwie.

Narazie nie stwierdzono prawie żadnego wypadku lichwy mieszkaniowej, popełnionej przez właściciela realności, natomiast codziennie przy rozprawach w urzędach rozjemczych stwierdza się lichwę, popełnioną przez lokatorów na sublokatorach. Tę anomalję wytworzyła ustawa o ochronie lokatora, albowiem właściciel realności został ze swej realności wywłaszczony, utworzył się abusus, że lokatorzy swe niedobory budżetowe pokrywają z podnajmu mieszkań, — a właściciele realności przypatrują się temu bezprawiu i nie mogą temu zapobiec.

Równocześnie otrzymało Stowarzyszenie właścicieli realności Wielkiego Krakowa zaproszenie na podobną konferencję od Stowarzyszenia kupców celem bezpośredniego porozumienia się właścicieli realności z kupcami, odnośnie do stawek czynszowych.

Prezes Stowarzyszenia kupców, p. radca Rimler, podjął w Stowarzyszeniu kupców akcję celem położenia tamy nieporozumieniom między kupcami a właścicielami realności, albowiem setki właścicieli realności już od 1 stycznia b. r. nie przyjmuje od kupców czynszów.

Obradom przewodniczył p. radca Rimler. P. Rimler zrozumiał, że leży w interesie tak kupców, jakoteż właścicieli realności, nie oglądając się na ustawę o ochronie lokatora i tok obrad sejmowych, przystąpić do bezpośrednich układów, celem uzyskania porozumienia.

Po dwukrotnych posiedzeniach delegatów obu organizacyj również i te obrady nie doprowadziły do żadnego pozytywnego rezultatu, a to tylko dzięki stanowisku kilku nielicznych demagogów organizacji kupieckiej przy ul. Grodzkiej l. 43.

Delegaci Stowarzyszenia kupców zażądali zasadniczej uchwały, że mnożnik dla podwyższenia czynszów od sklepów nie może być nigdy wyższy od mnożnika za mieszkania.

Urzędnik, zamieszkujący w Dębnikach pokój z kuchnią płaciłby tensam mnożnik, jak kupiec przy ul. Florjańskiej za sklep o 2 ubikacjach.

Naturalnie, że się na taką zasadę zgodzić nie mogliśmy i nigdy się nie zgodzimy.

Musimy wyrazić nasze zdziwienie, że prezydjum Stowarzyszenia, które od kilkunastu lat potrafiło utrzymać powagę Stowarzyszenia na wysokiej wyżynie, dopuściło, że na czoło Stowarzyszenia wysunęło się kilku ludzi, rwących się do władzy i teroryzujących demagogją ogół członków.

Ludzie ci sądzą, że dorobiwszy się fortuny w czasie najstraszniejszego kataklizmu dziejowego — mogą obecnie już sięgać po ordery i zaszczyty, ale się rychło przeliczą.

Sprawiedliwy sędzia!

Pod przewodnictwem prezydenta p. Warchałowskiego odbyła się przed kilku dniami rozprawa w Urzędzie rozjemczym w Krakowie, na której lokatorka p. H. żądała ustalenia czynszu, albowiem właściciel realności p. A. czynszu przyjąć nie chciał i czynszu się zrzekł.

Urząd rozjemczy, po przeprowadzonej rozprawie oddalił lokatorkę p. H. z jej żądaniem i podał następujące powody:

Najmobierczyni twierdzi, że najmodawca czynszu kwartalnego, który był pierwotnie na 200 K umówiony, a ostatecznie na 2751 mkp. podniesiony, przyjąć nie chce, pomimo tego, że najmobierczyni sama dobrowolnie czynsz jeszcze dalej podniosła ale żąda, by mu obecnie kwartalnie 21.000 mkp. płaciła. Tak wysokiego czynszu płacić nie może i dlatego żąda ustalenia czynszu. Najmodawca ustaleniu temu sprzeciwia się, albowiem czynsz dotychczas przez najmobiorczynię płacony, a nawet i przez nią dobrowolnie podniesiony, jest tak mały wobec tego czynszu, jakiby według naturalnego biegu rzeczy płacić należało, że uważałby to za jałmużnę, a on jałmużny przyjąć nie chce i dlatego czynszu tego zrzeka się.

Chcąc te wnioski rozstrzygnąć, należy przedewszystkiem zauważyć, że czynsz naj-

mu według racjonalnej gospodarki winien w sobie obejmować odpowiedni procent od każdorazowej wartości przedmiotu najmu, a nadto winien mieścić w sobie odpowiednią sumę na przedsiębrać się mające naprawy realności, ażeby wymogom § 1096 u. c. względnie § 135 rozp. z dnia 19 marca 1914, L. 6 Dz. p. p. zadość uczynić można było.

Ustawa z dnia 18 grudnia 1920 r. L. 19 Dz. p. p. takiego czynszu brać nie dozwala, a w szczególności nie uwzględnia stosunków drożyźnianych, jakie obecnie panują.

Ustawa ta jest wyjątkowa i byłaby może i w tych czasach odpowiednia ale jedynie na wypadek gdyby równocześnie wydano i inne ustawy, któreby takie ograniczenie wprowadziły także i odnośnie do środków spożywczych, materjałów do budowy względnie do naprawy domów odnoszących się, i odnośnie do wysokości zarobkowania. Tymczasem we wszystkich tych działach panuje zupełna dowolność i paskarstwo, a jedynie właściciele realności są w tym kierunku ograniczeni tak, że nie są w stanie napraw realności przeprowadzić i wskutek tego też budynki grożą ruiną, przez co ostatecznie niszczy się majątek narodowy.

W obecnym wypadku czynsz, gdyby był według ustawy obecnej ustalony, wynosiłby kwartalnie 200 mkp. wraz z 300% czyli wynosiłby kwartalnie 600 mkp, który według obecnych panujących stosunków drożyźnianych według twierdzenia najmodawcy byłby niejako jałmużną mu rzuconą, a czego on, jako człowiek poczucie godności osobistej mający, przyjąć nie chce i dlatego czynszu na razie wogóle się zrzeka.

Cytowana ustawa zabrania jedynie podnoszenia czynszu poza ramy tejże ustawy, by zaś czynszu zrzekać się nie było wolno, o tem ustawa nie mówi, a zatem zrzeczenie takie jest dozwolone i dlatego też żądaniu ustalenia czynszu odmówić należało.

To wszystko co tu powiedziano, odnosi się do samego czynszu najmu a nie do zwrotu wydatków, które się właścicielowi po myśli art. 5 cytowanej ustawy należą, a które same strony przy użyciu reguły spółki obliczyć mogą.

O nowej ustawie o rekwizycji mieszkań.

Nowa ustawa z 4-go kwietnia 1922 r. Nr 33, Dz. U. poz. 264, znosi przedewszystkiem prawo gminy do rekwirowania mieszkań dla urzędów państwowych, wychodząc z tego słusznego zapatrywania, że jeżeli powstaje jaki urząd, to rzeczą jego jest postarać się o własny lokal. Ustawa w art. 1 wymienia na rzecz kogo rekwirować wolno, a mianowicie dla:

1) przedstawicieli państw obcych;

2) posłów na sejm i to tylko w Warszawie;

3) państwowych funkcjonarjuszy za dekretem (sędziów, prokuratorów, nauczyciel, urzędników policji państwowej);

4) oficerów i

5) na rzecz osób, które w myśl nowej ustawy wolno z dotychczasowych mieszkań usunąć (art. 7 i 15). Nie przysłuża prawo do żądania mieszkania w drodze rekwizycji przez inne osoby, spełniające obowiązek publiczny, jak naprzykład urzędnicy gminni, powiatowi i t. p. Według art. 2-go gmina ma obowiązek dostarczenia urzędnikom przedewszystkiem odpowiednich mieszkań i pomieszczeń własnych lub dobrowolnie przez osoby prywatne ofiarowanych.

W myśl art. 3, 4, 5, 6 i 7 prawo rekwizycji mieszkań przez gminę zostało w porównaniu z dawną ustawą ścieśnione.

Zarekwirować wolno tylko „całkiem próżne“, względnie używane wyłącznie na skład sprzętów domowych, rzeczy lub towarów, mieszkanie, chociby nawet właściciel mieszkania lub ruchomości zostawił tam osobę do nadzoru tychże.

Nie wolno zarekwirować mieszkania, o ile jest wynajęte i nowy lokator wprowadził się w ciągu dni 8-miu od chwili opróżnienia się mieszkania.

Wolno częściowo zająć mieszkania „niedostatecznie zużytkowane“, a mianowicie mieszkania, w których żaden pokój nie jest podnajęty, a pokoi razem jest najwyżej 6;

b) mieszkania bez sublokatorów, a pokoi jest więcej jak 6;

c) mieszkania posiadające sublokatorów;

ad a) wolno więc zarekwirować taką ilość pokoi, która przekracza więcej niż o 1 ilość faktycznych mieszkańców. Naprzykład nie wolno zarekwirować mieszkania złożonego z 5-ciu pokoi, w którem mieszka rodzina, składająca się razem ze służbą z 4 osób. (Ilość pokoi (5) nie przekracza więcej niż o (1) ilość mieszkańców (4). — (Kuchnia, przedpokój i t. d. w grę nie wchodzą.

Nowa zatem ustawa chroni od rekwizycji małe mieszkania i duże odpowiednio zamieszkane.

Mieszkania, przeznaczone dla zabawy lub gry oraz opróżnione przez osoby z gminy wydalone, jak również wynajęte, podnajęte lub odstąpione fikcyjnie w oczywistym zamiarze obejścia ustawy wolno zajmować (art. 3 ust. 3 i 6). W pewnych wypadkach wolno mieć więcej niż jedno mieszkanie, a mianowicie wolno tylko wtenczas zająć mieszkanie, o ile nie jest niezbędne dla wykonywania zawodu, spełniania stałych obowiązków społecznych lub kształcenia dzieci.

Nie podlegają rekwizycji: mieszkania w domach, dla których udzieli się konsensu na zamieszkanie po 27 stycznia 1917 r. Dotyczy to również mieszkań, które zostały kapitalnie odremontowane.

Dalej nie wolno rekwirować części mieszkań, przez zajęcie których uniemożliwia się prawidłowe korzystanie z reszty mieszkania, jak naprzykład pokoje przechodnie, pokoje, do których jedyny dostęp prowadzi przez inne pokoje i t. p., dalej mieszkania w budynkach wybudowanych przez instytucje na pomieszczenie swych pracowników, bez względu na termin wybudowania, o ile wszakże są na ten cel niezbędnie potrzebne.

Ważny przepis wprowadza nowa ustawa, że jeżeli zapadnie prawomocne orzeczenie sądowe, uznające najem za rozwiązany, albo wogóle nakazujące opróżnienie lokalu, w takim razie nie wolno tego samego mieszkania zarekwirować na rzecz tego samego lokatora.

Zupełnie nowe, w porównaniu z dawną ustawą, korzystniejsze przepisy wprowadza nowa ustawa w art. 8 i następnych. Skoro Urząd mieszkaniowy dowie się o mieszkaniu do rekwizycji się nadającem, posyła tam wywiadowcę, mającego obowiązek wylegitymowania się, iż jest uprawniony do zbadania danego mieszkania. O ile wywiadowca stwierdzi, że istnieją warunki zajęcia mieszkania, w takim razie doręcza właścicielowi domu i lokatorowi tymczasowy nakaz rekwizycyjny. Jeżeli do dni 14 orzeczenie o zajęciu nie zostanie wydane i doręczone, w takim razie posiadacz mieszkania odzyskuje prawo do rozporządzenia niem.

Po zbadaniu danego mieszkania przez wywiadowcę, następuje przesłuchanie stron interesowanych, poczem dopiero Urząd mieszkaniowy wydaje orzeczenie o zajęciu mieszkania, nie wymieniając na czyją rzecz mieszkanie zajmuje. — Orzeczenie to doręcza się wszystkim interesowanym do rąk własnych, t. j. właścicielowi lub zarządcy domu, oraz interesowanym lokatorom. — Od tej chwili zajęte mieszkanie nie może być nikomu bez wiedzy i zgody Urzędu mieszkaniowego odstąpione.

Przeciw orzeczeniu wolno interesowanym w ciągu 7 dni od daty doręczenia orzeczenia wnieść zażalenie do województwa, które to zażalenie ma skutek wstrzymujący.

Województwo, jako II instancja orzeka ostatecznie.

Po prawomocności orzeczenia następuje wciągnięcie zajętego mieszkania na listę mieszkań, zakwalifikowanych do zajęcia. — Orzeczenie województwa może strona w ciągu dni 30 zaskarżyć do Trybunału administracyjnego a do czasu jego utworzenia do Sądu Najwyższego w Warszawie. — Skargę należy wnieść bezpośrednio do Trybunału administracji, względnie Sądu Najwyższego. — Zaskarżenie to nie ma skutku wstrzymującego.

W myśl art. 11-go prowadzi Urząd mieszkaniowy listę petentów, którzy mają prawo do otrzymania mieszkania. — Petenci mają pierwszeństwo według kolei zgłoszeń o przydział mieszkań. — Jeżeli w jakim domu opróżni się mieszkanie, które nie zostanie orzeczeniem Urzędu mieszkaniowego zakwalifikowane do zajęcia, w takim razie może właściciel dowolnie rozporządzić i bez karty najmu i bez zezwolenia Urzędu mieszkaniowego wynająć. — Urząd mieszkaniowy ma prawo wydawania zarządzeń, aby lokatorom wolno było odstępować prawa najmu osobom trzecim jedynie za uprzednią zgodą Urzędu mieszkaniowego, w którym to wypadku lokator musi w Urzędzie mieszkaniowym starać się o kartę najmu.

Według art. 11-go przydziela Urząd mieszkaniowy petentom mieszkania według następujących zasad:

1. Petent po przejrzeniu listy mieszkań do zajęcia przeznaczonych ma prawo wybrać sobie 3 mieszkania, poczem otrzymuje kartę polecającą do posiadaczy tych mieszkań. — Z tych 3 mieszkań petent wybiera sobie jedno mieszkanie, — ma porozumieć się z posiadaczem mieszkania, a w razie zgody tego ostatniego przedłożyć w ciągu dni trzech Urzędowi mieszkaniowemu na piśmie zgodę posiadacza mieszkania na wynajęcie, poczem Urząd mieszkaniowy mieszkanie mu przydziela. O ile petent nie dojdzie z żadnym z trzech posiadaczy mieszkań do zgody, w takim razie może mu Urząd mieszkaniowy przydzielić mieszkanie tylko u takiego posiadacza, który sobie sam innego lokatora nie wybrał.

2. Posiadacz lokalu zakwalifikowanego do zajęcia, ma prawo odrzucić przysłanego przez Urząd mieszkaniowy kandydata, lecz w takim razie obowiązany jest wybrać lokatora z pośród osób zamianowanych na listach uprawnionych do otrzymania mieszkań petentów, w przeciwnym bowiem razie przydzieli mu Urząd mieszkaniowy lokatora.

W myśl art. 12 wydaje Urząd mieszkaniowy po dojściu do porozumienia petenta z posiadaczem lokalu, ewentualnie po wyznaczeniu lokatora z Urzędu, orzeczenie o przydzieleniu mieszkania. Orzeczenie to winno zawierać ścisłe i szczegółowe oznaczenie lokalu przydzielonego i szczegóły rekwizycji, z tem, że do opróżnienia lokalu przez poprzedniego lokatora nie może być wyznaczony czas dłuższy niż 6 tygodni, a krótszy niż 2 tygodnie.

Wskutek przydzielenia mieszkania powstaje między właścicielem nieruchomości względnie posiadaczem mieszkania stosunek najmu względnie podnajmu.

Od tego orzeczenia o przydzieleniu mieszkań przysługuje, taksamo jak od orzeczenia o zajęciu mieszkania, zażalenie do województwa (II Inst.) z mocą wstrzymującą, a następnie skargą do Trybunału administracyjnego, względnie Sądu najwyższego bez mocy wstrzymującej.

W myśl art. 13 w razie przydzielenia mieszkania przysługuje stronie, na rzecz której zajęcie nastąpiło, prawo do używania urządzeń sanitarnych, pobierania wody tudzież dostęp do tych urządzeń, jednak bez prawa korzystania z kąpieli. O ile chce korzystać z innych urządzeń jak mebli, wspólnego ogrzewania, oświetlania ku-

chni i kąpieli, w takim razie musi się porozumieć w drodze dobrowolnej umowy z właścicielem domu, względnie posiadaczem mieszkania.

Jeżeli osoba, której lokal przydzielono na podstawie ustawy z 27-go listopada 1919 r. lub niniejszej, względnie osoby wspólnie do lokalu wprowadzone przez uporczywe i rażące przekroczenie porządku domowego, albo przez swe bezwzględne, nieprzyzwoite i wogóle nienależyte zachowanie się obrzydzają współmieszkańcom pobyt w domu lub porządek w domu często zakłócają, w takim razie można mieszkanie wypowiedzieć przez wniesienie sprawy na rozstrzygnięcie do Urzędu rozjemczego dla spraw najmu, lub tam, gdzie go niema, do właściwego sądu. Osoba, w ten sposób z mieszkania usunięta, traci prawo do ponownego przydzielenia jej innego mieszkania.

Winni przekroczenia przepisów niniejszej ustawy ulegają w myśl art. 20 karze grzywny od mkp. 500 do 100.000.

Podając zestawienie najważniejszych przepisów nowej ustawy rekwizycyjnej, zwracamy uwagę, że, o ileby właściciele nieruchomości, w nadarzających się okolicznościach mieli jakie wątpliwości, w takim razie zechcą się zgłaszać pisemnie do redakcji naszego pisma, przy załączeniu marki pocztowej na odpowiedź, ewentualnie zechcą się zgłaszać do odnośnych organizacyj realnościowych w Krakowie: do Towarzystwa katolickich właścicieli realności, ul. Karmelicka 15 lub do Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa, ul. Sławkowska 14.

Dr Franciszek Mussil.

Konstytucja a ustawa o ochronie lokatorów i rekwizycji mieszkań

napisał *Dr Józef Steinberg.*

Prawo jest opoką, na której normują się stosunki i życie państw i narodów. Harmonja pomiędzy faktami życia codziennego a zasadami prawa — zwłaszcza gdy chodzi o kardynalne pojęcia i przekonania prawne, wytworzone i uświęcone tradycją i rozwojem historycznym oraz kulturalnym społeczeństwa — jest nieodzowną do istnienia i dalszego normalnego rozwoju tegoż. Wszelkie siłą i gwałtem wywołane, a zatem sztuczne, przeciwne naturze i strukturze prawnej zmiany, mszczą się, tak samo, jak wstrząsają organizmem ludzkim wszelkie wewnętrzne wpływy, zmieniające normalne funkcje, krążenie krwi i t. p. i o ile zbyt długo trwają i nie będą usunięte, doprowadzają do zaburzeń i wywołują okaleczenia częściowe lub zniszczenie całości. Przykładów odnośnie do życia jednostek ani szukać, ani przytaczać nie trzeba — przykładu z życia organizacji społecznej, państwowej aż nadto smutnego, dostarcza nam sąsiadująca z nami sowiecka Rosja, którą nienaturalne pogwałcenie zasady własności prywatnej, wbrew poczuciu prawnemu ogółu obywateli państwo to zamieszkujących i wbrew strukturze całej wielowiekową historją wytworzonej — doprowadziło w tak krótkim czasie do rozkładu i paraliżu. Wszelkie bezprawie mści się, dlatego unikać go za wszelką cenę powinno społeczeństwo we własnym, dobrze zrozumianym ogólnym interesie i to na wszystkich polach!

Z tego punktu widzenia, czysto prawnego, a zatem ogólno państwowego, z pominięciem wszelkiego punktu widzenia własnego interesu poszczególnej sfery społecznej — w szczególności interesowanych właścicieli realności, rozpatrzymy ważność ustawy o ochronie lokatorów z dnia 18 grudnia 1920 r. Nr 4 Dz. U. Rzp. z r. 1921 oraz ustawy o rekwizycji mieszkań z dnia 4 kwietnia 1922 r. L. 33 Dz. U. Rzp. Obydwie te ustawy, jako wkraczające w sferę własności prywatnej, uznanej przez konstytucję państwa polskiego z dnia 17 marca 1921 r. Nr 44 poz. 267 w art. 99, jako „jednę z najważniejszych podstaw „ustroju społecznego i porządku prawnego, „której ochronę poręcza konstytucja wszyst„kim mieszkańcom, instytucjom i społe„cznościom, a dopuszcza zniesienia lub „ograniczenia własności czy to osobistej, „czy to zbiorowej tylko za pełnem od„szkodowaniem i to tylko na zasadzie „specjalnych ustaw ze względu na pożytek „ogółu" — otóż obydwie te ustawy do ważności swej muszą posiadać warunki ustaw zmieniających zasady naszej ustawy konstytucyjnej, zwłaszcza, że nie zachodzą odnośnie do ustaw tych wypadki, przewidziane w art. 124 konstytucji, usprawiedliwiające czasowe zawieszenie konstytucji w pewnym kierunku podczas wojny lub grożącego wybuchu wojny albo rozruchów wewnętrznych. Mieszkanie obywatela jest nietykalne (art. 100 konst.), a każdy obywatel ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaką mu wyrządzają organa władzy państwowej — tak samo odpowiedzialne są gminy i inne ciała samorządowe oraz organa tychże (art. 121 konst.) a zmiana wszelkich postanowień konstytucji może być uchwalona tylko ustawą w obecności najmniej połowy ustawowej liczby posłów większością $^{2}/_{3}$ głosów (art. 125 konst.) wszelkie zaś istniejące w dniu wydania i ogłoszenia konstytucji ustawy, niezgodne z postanowieniami konstytucji, muszą najpóźniej do roku od jej uchwalenia, t. j. do dnia 17 marca 1922 r. być przedstawione ciału ustawodawczemu do uzgodnienia z nią w drodze prawodawczej, inaczej gasną i tracą moc obowiązującą (art. 126 konst.) Należy więc odpowiedzieć na pytanie, czy obydwie te ustawy o ochronie lokatorów z dnia 18 grudnia 1920 r. L. 4 Dz. U. Rzp. z r. 1921 i ustawa o rekwizycji mieszkań z dnia 4 kwietnia 1922 r. L. 33 Dz. U. Rzp., jako ustawy sprzeczne z kardynalnemi zasadami naszej konstytucji, przyszły do skutku w formie wymaganej w myśl powyższych postanowień, i czy mają wobec tego moc prawnie obowiązującą. C. d. n.

Z dziedziny ustaw i rozporządzeń.

(M. K.) **Wstrzymanie wymierzania podatku gminnego od przyrostu wartości w Krakowie.** Ministerstwo skarbu wydało rozporządzenie, mocą którego wymiary gminnego podatku od przyrostu wartości w Krakowie, od transakcyj, dokonanych od 1 stycznia 1922 mają być wstrzymane.

Zarządzenie władz skarbowych witamy z uznaniem, gdyż rzeczona ustawa, sprzeczna z ogólnemi zasadami ustawodawstwa, w wybitnym stopniu krzywdziła nasze obywatelstwo.

W miejsce tego podatku przysługuje gminie prawo obłożenia podatkiem gminnym obrotu nieruchomości, który winien być ustalony w umiarkowanej wysokości.

Obowiązująca dotąd ustawa o ochronie lokatorów z 18-go grudnia 1920 r. została z dniem 9-go czerwca rozciągnięta na województwa: nowogródzkie, poleskie i wołyńskie oraz na powiaty: białowieski, grodzieński i wołkowyski województwa białostockiego. Najmobiorca nie może jednak aż do czasu wygaśnięcia umowy żądać zniżki komornego, umówionego przed wejściem w życie niniejszej ustawy, chociażby wysokość tego komornego przekraczała normy, dopuszczalne według tej ustawy, jeżeli ona była zgodną z obowiązującemi dotąd przepisami.

Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o podatku od wzbogacenia się przez nabycie nieruchomości i przez spłatę długów hipotecznych, ogłoszone zostało w dniu 9 czerwca b. r.

Ważne czasokresy.

W ciągu miesiąca od 10 czerwca należy obliczyć podatek od wzbogacenia się i wpłacić połowę.

W ciągu 6 tygodni od upływu powyższego terminu należy wpłacić drugą połowę tego podatku.

W ciągu 72 dni licząc od 10 czerwca należy przesłać właściwej Izbie skarbowej szczegółowe obliczenie podatku wraz z dowodem jego uiszczenia.

W ciągu 72 dni licząc od 10 czerwca winny osoby, roszczące sobie prawo do uwolnienia od podatku z powodu, że wierzytelność hipoteczną spłaciły drogą jednoczesnego zaciągnięcia nowych hipotecznych zobowiązań oraz z powodu, że na zakupno nieruchomości zaciągnęły nowe długi hipoteczne — przedstawić Izbie skarbowej wraz z zestawieniem podstaw obliczenia podatku dokumenta publiczne, udowadniające podstawy uwolnienia.

W ciągu miesiąca po ogłoszeniu rozporządzenia wykonawczego należy składać prośby do ministra skarbu za pośrednictwem władzy skarbowej I instancji o częściowe lub zupełnie zwolnienie od podatku i odsetek za zwłokę — oraz o odroczenie lub rozłożenie na raty należności podatkowej na okres czasu dłuższy niż na jeden rok lub przekraczającej 500.000 mkp.

W ciągu miesiąca po ogłoszeniu rozporządzenia wykonawczego należy składać do władzy podatkowej I inst. prośby o odroczenie i rozłożenie na raty podatku na czas nie dłuższy niż jeden rok, o ile suma podatku nie przekracza 500.000 mkp.

W ciągu 30 dni po ogłoszeniu rozporządzenia wykonawczego należy składać do władzy podatkowej I instancji prośby o uwolnienie od podatku wszystkich osadników na obszarze województw: lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego — którzy na tym obszarze nabyli nieruchomości.

Co na to p. poseł Dr Adolf Gross?

Już od szeregu miesięcy doświadczamy, że pp. posłowie polujący na mandaty przy przyszłych wyborach, zwołują zgromadzenia lokatorów, na których rzuca się gromy na wyzyskiwaczy kamieniczników, bo żądają podwyższenia czynszów, ba, nawet prawa wypowiedzenia mieszkań.

Tak mówi się na zgromadzeniach. W praktyce zaś wygląda ta sprawa nieco inaczej.

P. poseł Dr Adolf Gross jest inicjatorem i prezesem budowy tanich domów. Dziwnym trafem, zgłosił się do nas, a więc do kamieniczników, jeden z lokatorów tanich domów, biedny robotnik, i żądał, byśmy mu obliczyli ile właściciel realności, na zasadzie obecnie obowiązującej ustawy o ochronie lokatorów, może od niego zażądać czynszu. Czynsz przedwojenny wynosił 59 kor. Podaliśmy mu więc, że Urząd rozjemczy ocenia wartość takiego mieszkania na kwotę 325 mkp. miesięcznie, chociaż suma ta jest za niską i nie pokrywa wydatków, nie mówiąc już o oprocentowaniu kapitału zainwestowanego w danej realności. Zaznaczyć musimy, że to jest stanowisko nasze, bo stanowisko p. posła Grossa na zgromadzeniach ludowych jest zupełnie odmienne.

Tymczasem ów lokator tanich domów przedkłada nam pismo, które otrzymał od Komitetu budowy tanich domów, że za to mieszkanie żądają od niego tytułem miesięcznego czynszu 1.416 mkp. z tem, że o ile lokator do następnego dnia tej sumy nie złoży, otrzyma wypowiedzenie. Nie przypuszczamy, że p. posłowi Grossowi praktyki administratora tanich domów są znane ale przypomina to bajeczkę o teologu, który zajmował się równocześnie astronomją. Kiedy go pytano jak godzi oba poglądy, odpowiedział, że kiedy się zajmuje astronomją zapomina o Bogu, a przy nabożeństwie nie pamięta o gwiazdach.

Co na to p. poseł Dr Gross?

KRONIKA.

Od Redakcji.

W pełni zdajemy sobie sprawę z trudności, z jakiemi przyjdzie nam się borykać, aby wywalczyć uznanie dla naszych postulatów. W ostatnich latach rozpowszechnił się w opinji publicznej zgubny przesąd, że za wszelką cenę należy z własnością nieruchomą, jako burżuazją, prowadzić walkę i że każda korzyść, wydarta dla lokatorów, to postęp na polu demokracji i wyrównania różnic klasowych. Pogląd to fałszywy, tem zgubniejszy, że poprzez naszą własność godzi się w majątek narodowy i niszcząc majątek jednostki, niszczy się pierwszorzędne wartości społeczne, nie wytwarzając na ich miejsce nowych. Z tym to przesądem w pierwszym rzędzie walczyć nam wypadnie. Nie możemy jednak zamykać także oczu na zupełną dezorjentację i dezorganizację, w jaką popadli sami właściciele nieruchomości miejskich. Brak należytego uświadomienia, że tylko w zwartej organizacji leży siła i że tylko złączeni w uświadomione związki możemy należycie i skutecznie występować na arenie społecznej w obronie naszych praw, — oto kardynalna wada, pełna szkodliwych następstw dla właścicieli realności.

I dlatego pismo nasze tej właśnie idei organizacji i wzajemnego uświadomienia będzie poświęcone. Pragniemy około naszego pisma skupić wszystkich tych, którym słuszne prawa nasze i troska o dobro społeczne leżą na sercu. W tym celu otwieramy łamy naszego pisma dla wszystkich spraw, związanych z własnością nieruchomą miejską. Pozyskaliśmy dla „Głosu Miast" stałe współpracownictwo wybitnych autorów ze sfer zawodowych prawników, urzędników i działaczy społecznych. Będziemy stale informowali naszych czytelników o aktualnych ustawach i rozporządzeniach władz. Wzywamy wszystkich właścicieli realności, ażeby nadsyłali nam korespondencje o stanie organizacyj prowincjonalnych, o ich dążeniach i postulatach, o nadużyciach władz, które będziemy ujawniać z całą objektywnością, dążyć do usunięcia skutków bezprawia i bronić zainteresowanych drogą memorjałów do władz i ciała ustawodawczego.

Rozwój naszego pisma leży w interesie każdego właściciela, niechaj więc pismo nasze znajdzie się w ręku każdego właściciela realności bez wyjątku. Propagujcie i rozpowszechniajcie „Głos Miast"!

Dział porady prawnej. Przystępując do urzeczywistniania zakreślonego programu, redakcja „Głosu Miast" otwiera niniejszem dział porady prawnej w jaknajobszerniejszym zakresie. Udzielamy wszystkim właścicielom nieruchomości miejskiej bezpłatnie informacyj i porady we wszelkich sprawach administracyjnych, skarbowo-podatkowych, oraz prawno-prywatnych i t. p. Zapytania należy skierowywać listownie pod adresem redakcji, przy dołączeniu znaczku pocztowego na 20 mkp., odpowiedzi będziemy udzielali niezwłocznie w drodze listownej lub na łamach pisma w rubryce:

„Dział porady prawnej".

Przeciw wyzyskowi uprawianemu przez lokatorów. Charakterystycznem zjawiskiem naszych czasów jest, że lokator występując z jednej strony z oburzeniem świętoszka przeciw „uroszczeniom kamieniczników", z drugiej strony w sposób przeciwny uprawia na skórze właścicieli realności wyzyski w stosunku do podnajemców, frymarcząc obcą własnością. Wzywamy przeto właścicieli, aby wszystkie podobne wypadki podawali do naszej wiadomości, abyśmy je mogli napiętnować i podawać do wiadomości odnośnych władz, celem tępienia nadużyć!

Zgromadzenia kupców, przemysłowców i rękodzielników. Dnia 26 czerwca odbyły się w całym kraju zgromadzenia kupców, przemysłowców i rękodzielników celem zaprotestowania przeciw podwyżce czynszów z lokali. W Krakowie obradowały aż trzy zgromadzenia równocześnie, ale żadne z nich nie mogło wyjść poza ciasne podwórko osobistych interesów. Dowodem zupełnej dezorjentacji był fakt, że zgromadzeni przestrzegali jednych przed drugimi, wietrząc wśród kupców, będących zarazem właścicielami realności, zakapturzonych wrogów kupiectwa. Zgromadzeni pod płaszczykiem interesu społecznego czy narodowego, występując rzekomo w obronie robotników i uboższej ludności, oświadczyli się wprawdzie za podwyżką czynszów z lokali handlowych i przemysłowych, ale żądali zrównania ich z czynszami za mieszkania. Rozsądniejsze głosy ze sfer poważnego kupiectwa, które wskazywały na grożącą ruinę domów, zagłuszone zostały przez bezkrytyczny ogół. Zgromadzenia uchwaliły wybór komitetu, celem wygotowania memorjału do rządu i sejmu, wysłania delegacji do Warszawy, oraz celem obmyślenia demonstracji przez zamknięcie sklepów na przeciąg kilku godzin.

Bezzasadne żądania kominiarzy. Stowarzyszenie przemysłowe kominiarzy zwróciło się pismem z 28 kwietnia do Magistratu w Krakowie o podwyżkę cennika o 110% z mocą wsteczną od 1 kwietnia b. r. Towarzystwo właścicieli realności Wielkiego Krakowa, od którego Magistrat zażądał opinji w tej sprawie, sprzeciwiło się zasadniczo podwyżce, albowiem żądanie kominiarzy, postawione w porze letniej, gdy czyszczenie kominów ogranicza się tylko do pieców kuchennych, jest zgoła bezpodstawne i prowadzi wśród bezkrytycznej gonitwy za podnoszeniem zarobków do zupełnej deprecjacji pieniądza. Wynagrodzenie kominiarza za spełnienie czynności raz na miesiąc przez jednego czeladnika byłoby w takich warunkach wyższe od wynagrodzenia, jakie liczy Magistrat za południowe usuwanie śmieci, przyczem zajętych jest kilka osób oraz wóz z parą koni. Żądanie podwyżki cennika za czas ubiegły nie da się zrealizować ze względu na notoryczny opór, jaki lokator stawia właścicielowi realności, jeśli chodzi o zwrot wydatków, zwłaszcza za miniony czasokres. Towarzystwo wł. realn. W. Krakowa sprzeciwiło się również zrównaniu taryfy dzielnic przyłączonych z cennikiem Starego Krakowa ze względu na łatwiejsze warunki egzystencji w dzielnicach podmiejskich. Zniesienie systemu rejonowego, który zapewnia majstrom kominiarskim monopol, sprowadzi wolną konkurencję i co zatem idzie, obniży automatycznie taryfę. Na wszelki wypadek żądanie podwyżki taryfy nie powinno być rozpatrywane przed ogłoszeniem nowej ustawy o ochronie najmu.

Krakowska Dyrekcja odbudowy przystąpi w najbliższym czasie do budowy domów urzędniczych, których postawiono dotąd dziewięć, oraz gmachu Akademji górniczo-hutniczej. Dyrekcja Odbudowy zamierza podnieść o jedno piętro gmach Akademji sztuk pięknych. Na przyszły rok projektowaną jest budowa Izby skarbowej w Krakowie i gmachu sądowego w Tarnowie.

Na posiedzeniu komisji administracyjnej pod przewodnictwem prez. Sarego uchwalono nadbudowę oficyn Urzędu gł. akcyzy przy ul. Kopernika w Krakowie.

Ograniczenia sprzedaży domów w Gdańsku. Na posiedzeniu komisji prawniczej sejmu gdańskiego omawiano projekt ustawy o ograniczeniach sprzedaży gruntów i domów w Gdańsku. Projekt ten przewiduje, że sprzedaż może nastąpić tylko za zezwoleniem senatu. Ustawa ta, skierowana przeciw Polakom, chce zapobiec, aby nieruchomości w Gdańsku nie dostawały się w ręce polskie.

Planty Dietlowskie w Krakowie znajdują się w stanie zupełnej dewastacji. Maluczko, a uschną ostatnie krzewy i drzewa i po tym wspaniałym skwerze, który kilku dzielnicom dostarczał tlenu, zostanie żałosne wspomnienie: „Ubi fuit Troja"... Wzywamy władze miejskie, aby bezzwłocznie przystąpiły do ratowania parku.

Umowa ustalająca warunki pracy i płacy dozorców domu na terytorjum W. Krakowa.

W miesiącu marcu b. r. zwróciły się organizacje stróżów kamienicznych do ministerstwa pracy i opieki społecznej z żądaniem uregulowania stosunku stróżów kamienicznych do właścicieli realności, a to w kierunku ustalenia ich obowiązków i wysokości wynagrodzenia za ich świadczenia.

Organizacje właścicieli realności odmówiły zasadniczo podjęcia jakichkolwiek dyskusyj ze stróżami, ponieważ w myśl ustawy stróże kamieniczni podlegają przepisom policyjnym o służbie domowej, a na razie nikt jeszcze nie ma prawa wtrącać się w prywatno-prawny stosunek między pracodawcą, a jego domową służbą. Wobec tego stróże zagrozili strejkiem z dniem 1 maja 1922.

Na zasadzie specjalnej ustawy spory robotników rolnych z właścicielami ziemskimi, nie indywidualne, lecz zbiorowe, podlegają rozstrzygnięciom ministerstwa pracy i opieki społecznej. Wobec zagrożonego strejku stróżów kamienicznych w Warszawie podciągnięto pod przepisy tej ustawy także i spory właścicieli realności ze stróżami kamienicznymi, a dla uniknięcia takiego samego strejku w Krakowie wydelegowało ministerstwo pracy i opieki społecznej p. radcę Lipczyńskiego dla podjęcia rokowań między obu organizacjami.

Delegaci Towarzystwa właścicieli realności i organizacji stróżów kamienicznych po odbyciu kilkunastu posiedzeń zawarli umowę, objętą 18 artykułami. Najważniejsze artykuły tej umowy brzmią w streszczeniu jak następuje:

Art. 5. Za każdorazowe otwarcie bramy w nocy należy się dozorcy wynagrodzenie 20 mkp. do godz. 12-tej w nocy, po tej godzinie 40 mkp.

Właściciel może wyjątkowo wydawać lokatorom klucze od bramy za uwiadomieniem dozorcy domu, a to za specjalnem wynagrodzeniem na rzecz stróża.

Art. 6. Wynagrodzenie stróża winno, pominąwszy bezpłatne mieszkanie, wynosić niemniej, jak: a) w domach parterowych mkp. 500; — b) w jednopiętrowych mkp. 800; — c) w dwupiętrowych mkp. 1000; — d) w trzechpiętrowych mkp. 1200; — e) w czteropiętrowych mkp. 1400.

Za każdorazowe użycie windy przez niezamieszkałych w danej realności należy się w dzień mkp. 20, w nocy mkp. 40.

Za pranie chodników należy się za I piętro mkp. 100·—, za każde następne piętro mkp. 50·—.

Właściciel domu obowiązany jest sprawić sprzęty i przyrządy, służące do czyszczenia i oświetlania domu.

Art. 8. Tak właścicielowi, jak i dozorcy domu przysługuje prawo rozwiązania stosunku umownego za 6 tygodniowem wypowiedzeniem przed upływem kwartału kalendarzowego; o ile możności należy unikać wypowiedzenia na 1 stycznia (ze względu na porę zimową).

Art. 9. Z ważnych przyczyn może stosunek umowny być rozwiązany natychmiast, tak przez właściciela realności, jak i przez dozorcę.

Art. 15. Rozstrzyganie sporów między właścicielami domów (zarządcą), a dozorcą domu ma należeć do sądu polubownego.

O ile sąd polubowny nie wyda wyroku w ciągu dni 30 od daty wniesienia skargi, wchodzą w zastosowanie dotychczasowe przepisy prawne (t. zn. sprawa idzie do Dyrekcji policji).

(Uwaga Redakcji). Byłoby ze wszech miar pożądanem, aby wszyscy właściciele realności przestrzegali w stosunku do dozorców warunków powyższej umowy, przez przedstawicieli odnośnych organizacyj zgodnie ustalonych.

Nadmienia się jednakże, że omówione punkty umowy nie stanowią na razie przepisów prawa, bezwzględnie obowiązującego.

Wydawca i odpowiedzialny redaktor: **Henryk Askenaze.** Drukarnia Literacka w Krakowie, ul. Jagiellońska 10, pod zarz. L. K. Górskiego.